



活化藍屋首曝光 最快5 月入伙 參考原有設計復修留昔日居住痕迹

【明報專訊】本港首個「留屋留人」活化項目藍屋建築群復修近4 年，預料最快5 月入伙，招租的12 個單位月租由約1.2 萬元起。其中一級歷史建築藍屋復修後昨首度曝光，保留了部分木門、地磚及天花板木樑，亦新建了連接橋，可連繫建築群內的居民，有助建立鄰里關係。

超過90 年歷史的藍屋建築群包括一級歷史建築藍屋、三級歷史建築黃屋及未有歷史評級的橙屋，其中藍屋兩個大致復修完成的單位昨開放予傳媒參觀，包括出租單位中面積最大的72 號3 樓單位，實用面積約880 呎，可作兩房單位。項目復修工程顧問黃黃耀表示，該單位的木窗、露台鐵欄雖然是新安裝，但參考舊有設計，並盡量保留原有地磚，以保留昔日的居住痕迹；另一位於74 號1 樓的實用面積約600 呎單位，保留了昔日的露台門框及部分天花板木樑。

建升降機連接橋溝通鄰里

昔日藍屋要晚晚「倒夜香」，黃黃耀指出，復修後所有單位設獨立廚廁，但藍屋建築群主要為木結構，故不可明火煮食，而昔日劃有「倒夜香」記認的木梯級亦有保留，日後會預留單位向公眾展示昔日的唐樓生活。他又指出，建築群增設升降機，並有連接橋連繫建築群內的居民，如以往的公屋以走廊連繫居民，有助建立鄰里關係。

藍屋建築群是發展局第二期活化歷史建築伙伴計劃的項目，同期的舊大埔警署和九龍城石屋已先後營運。黃黃耀承認，早前復修黃屋的狀況複雜，令整個項目延遲了約1 年，但未有超支，依然維持向立法會申撥約7600 萬元的預算內。

黃屋修復複雜項目活化近4 年未超支

聖雅各福群會早前公布「好鄰居計劃」詳情（見表），該會團隊主任周希旋昨表示，釐定租金時參考同區沒升降機的唐樓，平均呎租約40 至45 元，故黃屋及藍屋的呎租稍低，分別定於32 元及36 元，首兩年租金不變。有份挑選「好鄰居」的「We 嘩藍屋」計劃督導委員會成員黃英琦個人認為租金「有點貴」，「但答應了政府要自負盈虧」。她透露8 戶原居民以很便宜的租金遷回，「好鄰居」則繳付較同區市價稍低的租金，希望令藍屋建築群成為多元化社區。

藍屋建築群「好鄰居計劃」詳情

可租住單位：12 個（黃屋及藍屋各6 個）

面積：361 至880 平方呎

月租：11,552 至31,680 元

單位內設施：設獨立廚廁，會裝設冷氣、熱水爐、電磁爐、抽油煙機等基本家電

租期：1 年試租後，若雙方同意，再簽2 年租約最快入伙：今年5 月

入住細則：●不可明火煮食

●可飼養寵物，但有責任確保寵物不造成滋擾

●不能分租單位，但可在申請時提出合租

●原則上要求住客每月一次參與藍屋居民大會



●期望住客參與每半年一次的社區規劃大會，並按個人興趣選擇性參與藍屋公開活動資料來源：聖雅各福群會及「We 嘩藍屋」網頁

活化藍屋首曝光 最快5月入伙

參考原有設計復修 留昔日居住痕迹

【明報專訊】本港首個「留屋留人」活化項目藍屋建築群復修近4年，預料最快5月入伙，招租的12個單位月租由約1.2萬元起。其中一級歷史建築藍屋復修後首度曝光，保留了部分木門、地磚及天花板木樑，亦新建了連接橋，可連繫建築群內的居民，有助建立鄰里關係。

超過90年歷史的藍屋建築群包括一級歷史建築藍屋、三級歷史建築黃屋及未有歷史評級的橙屋，其中藍屋兩個大致復修完成的單位昨開放予傳媒參觀，包括出租單位中面積最大的72號3樓單位，實用面積約880呎，可作兩房單位。項目復修工程顧問黃貴耀表示，該單位的木窗、露台鐵欄雖然是新安裝，但參考舊有設計，並盡量保留原有地磚，以保留昔日的居住痕迹；另一位於74號1樓的實用面積約600呎單位，保留了昔日的露台門框及部分天花板木樑。

建升降機連接橋 溝通鄰里

昔日藍屋要晚晚「倒夜香」，黃貴耀指出，復修後所有單位設獨立廚房，但藍屋建築群主要為木結構，故不可明火煮食，而昔日調有「倒夜香」記認的木梯級亦有保留，日後會預留單位向公眾展示昔日的唐樓生活。他又指出，建築群增設升降機，並有連接橋連繫建築群內的居民，如以往的公屋以走廊連繫居民，有助建立鄰里關係。

藍屋建築群是發展局第二期活化歷史建築伙件計劃的項目，同期的舊大埔警署和九龍城石屋已先後營運。黃貴耀承認，早前復修黃屋的狀況複雜，令整個項目延遲了約1年，但未有超支，依然維持向立法會申撥約7600萬元的預算內。

黃屋修復複雜 項目活化近4年未超支

聖雅各福群會早前公布「好鄰居計劃」詳情（見表），該會團隊主任周希旋昨表示，釐定租金時參考同區設升降機的唐樓，平均呎租約40至45元，故黃屋及藍屋的呎租稍低，分別定於32元及36元，首兩年租金不變。有份挑選「好鄰居」的「We 嘩藍屋」計劃督導委員會成員黃英琦個人認為租金「有點貴」，「但答應了政府要自負盈虧」。她透露8戶原居民以很便宜的租金遷回，「好鄰居」則繳付較同區市價稍低的租金，希望令藍屋建築群成為多元化社區。



圖中藍屋74號1樓約600呎單位保留了昔日木門的防盜眼，以這個單位為例，除這昔日供出入的木門，復修後亦加設了另一道門，作日後住客的新出入口。

（馮凱鍵攝）



圖中是藍屋72號3樓的單位，實用面積880呎，是「好鄰居計劃」最大面積單位。單位木窗參考舊有設計重新安裝，並盡量保留仍能使用的地磚，避免擦走昔日居住痕迹。

（馮凱鍵攝）



記者走進接近復修完成的藍屋建築群內，猶如置身舊式公屋走廊。負責復修的黃貴耀表示，新建的連接橋可連繫建築群的居民，在橋上可由藍屋走到黃屋，亦可通往新建的升降機，概念如舊式公屋一樣，以一直走廊連繫各個單位，有助建立鄰里關係。

（馮凱鍵攝）

藍屋建築群「好鄰居計劃」詳情

可租住單位：12個（黃屋及藍屋各6個）

面積：361至880平方呎

月租：11,562至31,680元

單位內設施：設獨立廚房，會裝設冷氣、熱水爐、電磁爐、抽油煙機等基本家電

租期：1年試租後，若雙方同意，再簽2年租約

最快入伙：今年5月

入住細則：

- 不可明火煮食
- 可飼養寵物，但有責任確保寵物不造成滋擾
- 不能分租單位，但可在申請時提出合租
- 原則上要求住客每月一次參與藍屋居民大會
- 期望住客參與每半年一次的社區規劃大會，並按個人興趣選擇性參與藍屋公開活動

資料來源：聖雅各福群會及「We 嘩藍屋」網頁